



ca. 4.694 m² Grundstücksfläche bebaut mit ca. 1.062 m² Gewerbe-/Ausstellungs-/Ladenflächen

OBJEKT-ID 1441/Eh1

ECKDATEN	Adresse	25474 Bönningstedt
	Objektyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	1.062 m ²
	Zustand	gepflegt

KOSTEN	Courtage	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
---------------	----------	----------------------------------------------

**ANSPRECH-
PARTNER**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
Hammer Deich 70
20537 Hamburg
Telefon: +49 (40) 3256650
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Auf dem ca. 4.694 m² großen Grundstück wurden Gewerbe-/Ausstellungs-/Ladenflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.062 m² errichtet, die eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die offene Raumstruktur ermöglicht eine flexible Gestaltung, wodurch sich die Immobilie ideal für verschiedene Gewerbearten eignet, wie z. B. Einzelhandel, Showrooms, Fitnessstudios, Gastronomiebetriebe oder Dienstleistungsunternehmen. Die großen Schaufensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine hervorragende Sichtbarkeit von der Straße aus, was ideal für die Präsentation von Produkten oder Dienstleistungen ist. Zusätzlich verfügt das Gebäude über zahlreiche Parkplätze bzw. über eine großzügige, mit Verbundstein befestigte Freifläche. Die Lage an der stark frequentierten Hauptstraße bietet eine hohe Passantenfrequenz und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Aufgrund der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der attraktiven Lage ist die Immobilie besonders interessant für Unternehmer, die eine flexible und gut sichtbare Verkaufs- oder Dienstleistungsfläche suchen. Die Flächendetails des Gebäudes gestalten sich wie folgt:

- ca. 1.062 m² Gewerbe-/Ausstellungs-/Ladenfläche
- ca. 2.600 m² befestigte Freifläche
- Solitärobjekt
- Schaufensterfront
- sehr gute Sichtbarkeit durch die hoch frequentierte Lage
- vielseitige Nutzbarkeit
- großzügige Anzahl an PKW-Stellplätzen
- die Freifläche bzw. Parkplatzflächen sind durch Verbundsteinpflaster befestigt
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- Fliesenfußboden
- Warenlieferung zum Gebäude über eine Rampe möglich

Sollte Interesse an einer Teilfläche bestehen, sprechen Sie uns gerne an, damit wir die Umsetzung prüfen können.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

LAGE

Das Gewerbeobjekt in Bönningstedt, einer Gemeinde mit etwa 4.500 bis 5.000 Einwohnern, liegt in einem verkehrsreichen Abschnitt mit täglich rund 20.000 bis 25.000 Fahrzeugen. Die Straße dient als wichtige Verbindung zwischen Hamburg und den nördlichen Regionen. Neben der

starken Fahrzeugfrequenz profitiert die Lage auch von einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich regelmäßiger Busverbindungen und der Nähe zur Bahnstrecke Hamburg-Kiel (ca. 900 m entfernt).

AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

SONSTIGES

Verfügbarkeit nach Absprache.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Handelsregister: HRA 80971
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566
Registergericht: Amtsgericht Hamburg
Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50
Telefax: +49 40 325 66 530
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de
Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 118815431
Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg Mitte
Fachamt Verbraucherschutz
Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg
Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.
Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer
Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.